

广州市房屋租赁合同

埔丰泽物租[2022] 号

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

_____证件号码：

_____证件号码：

委托代理人：

委托代理人：

_____证件号码：

_____证件号码：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

_____年____月____日

_____年____月____日

经审查，该合同以穗租备_____号予以登记备案。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章）_____年____月____日

经审查，该合同以穗租备_____号予以登记备案，但

该物业具有《广州市房屋租赁管理规定》第_____条第_____项情形，或出租人未履行第_____条_____款义务，予以注记。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章）_____年____月____日

经审查，该物业的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》

规定整改完毕，符合出租条件，注销注记。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章）_____年____月____日

经审查，该合同以穗租终_____号予以注销登记备案。

经办人：_____租赁登记备案机关（签章）_____年____月____日

第一条 合同当事人

出租人（甲方）_____

承租人（乙方）_____

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落在_____的房地产出租

给乙方作_____用途使用，建筑（或使用）面积为_____平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写

注：期限超过20年的，超过部分无效。月租金单价为_____元/m²，月租金每2年递增_____%。

租金按_____月（月、季、年）结算，由乙方在每_____月（月、季、年）的第_____日前按_____转账或支票_____付款方式缴付当月租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳（人民币）_____元租赁保证金和_____元水电保证金，甲方应在租赁期满或解除合同后将租赁保证金和水电保证金本金（不计利息）退回乙方（凭票据原件退保证金）。

第五条 双方的主要职责：

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好物业租赁、物业安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务:

1. 依照合同约定将物业及设备交付乙方使用。未按约定提供物业的, 每逾期一日, 须按月租金额的 / % 向乙方支付违约金。

2. 甲方应负的修缮责任: 甲方将物业现状移交给乙方。

3. 租赁期间转让该物业时, 须提前 / 个月 (不少于 3 个月) 书面通知乙方; 抵押该物业须提前 / 日书面通知乙方; 乙方同意放弃该物业的优先购买权。

4. 发现乙方擅自改变物业结构、用途致使租赁物受到损失的, 甲方有权解除合同, 收回物业, 并要求赔偿损失。

第七条 乙方的权利和义务:

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的, 每逾期一日, 乙方须按当月租金的 3 % 向甲方支付违约金。

2. 乙方应负的修缮责任: 租赁期内, 乙方负责物业维修及消防设施、水电设施等的维修, 费用由乙方承担。

3. 租赁期届满或解除合同后, 经甲乙双方交接验收, 将原承租物业交回甲方。在确认乙方不存在违约情形及租赁物完好后 10 日内, 乙方凭票据原件向甲方申请退回租赁保证金 (不计利息)。

第八条 其他约定 1.在租赁期内, 乙方所租赁的物业不得转租或分租, 不得提供予“三无人员”居住, 不得作为“二合一”、“三合一”场所使用, 如有违反, 甲方有权单方解除合同, 收回物业, 并没收乙方的保证金。2.在租赁期内, 乙方须执行国家的计划生育政策, 如有违反, 乙方自行负责, 同时甲方在乙方所缴的保证金中扣减相关的罚款。3.租赁期内, 乙方须合法经营, 在经营中所发生的一切税费乙方按有关规定缴纳, 并按规定向有关部门缴纳水电费、卫生费、管理费等费用, 逾期壹个月未缴纳以上费用的, 视为违约, 甲方有权单方终止合同, 收回物业。4.乙方须按时缴纳租金、水电费 (水电费按实际用量及实际损耗分摊计收), 若逾期壹个月未缴纳租金和水电费, 或者所租赁的物业连续空置两个月以上的, 甲方有权单方终止合同, 收回物业, 并且没收保证金, 甲方不承担违约责任。5.乙方需对物业进行装修改造时, 必须以书面形式将装修改造方案报甲

方, 经甲方同意才能进行施工, 并向甲方缴纳装修保证金人民币 元正。甲方对施工全过程有权监督和管理, 乙方必须无条件做好施工期间的安全、卫生等工作, 否则甲方有权扣罚保证金。施工完毕经甲方检验后方可退回保证金。施工期间如物业损坏的, 乙方要赔偿损坏损失; 乙方自行负责装修的一切费用, 并向有关部门办理各项手续, 必须经有关部门验收合格后, 方能投入使用。6.乙方自行投资完善消防设施及相关报建、验收手续, 并取得竣工验收消防备案受理凭证后, 方可投入使用, 否则, 甲方有权终止合同。租赁期满乙方所投资的固定设施及消防设施、设备不得拆除, 无偿归甲方所有。7.在租赁期内, 乙方自行做好消防、安全生产及环境卫生等工作, 一旦发生火灾等消防事故, 甲、乙双方应共同配合、积极负责处理, 并由乙方承担处理事故的所有费用, 但如不属乙方过错所致, 乙方有权向责任方追偿。甲方有权对租赁物业进行安全检查, 但应通知乙方。8.租赁期间因乙方违反消防、安全生产、环境污染、出租管理等有关规定引发责任事故所产生的民事、刑事、行政法律责任均由乙方自行承担。9.在租赁期内, 如因国家政策调整, 增加征收物业行政收费或税费, 增加的费用由乙方全部负责。如乙方不缴交的, 视为违约, 甲方有权单方终止合同, 收回物业, 只退回扣除欠缴费用后的保证金, 不作任何赔偿。10.租赁期满, 乙方应当即交回物业予甲方, 甲方亦有权要求乙方交回物业, 逾期不交, 甲方除限期乙方迁出并交回物业外, 甲方有权按上一月租金标准的 1.5 倍收取乙方的占用费用, 还有权按占用费总额的 20% 收取违约金, 并保留追究乙方给甲方造成损失的赔偿权利。11.如遇政府 (或有关部门) 征用收回、城中村改造及“三旧”物业进行整体改造或甲方自行开发, 需要使用该物业时, 乙方应无条件依时退出, 甲方不作任何赔偿, 但甲方应提前 30 天通知乙方, 双方互免承担违约责任。如遇征收 (用) 机关给予补偿, 土地、建筑物、装修补偿均归甲方所有, 经营补偿及搬迁费归乙方所有。12.如乙方需提前终止合同时, 应提前两个月书面向甲方申请, 并征得甲方书面同意, 否则, 保证金不予退回。

第九条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规, 经催告后在合理期限内仍未履行的, 造成的损失由责任方承担。

第十条 在租赁期内, 如遇不可抗力, 致使合同无法履行时, 甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十一条 本合同一式四份, 甲方持二份, 乙方持一份, 送一份给街 (镇) 出租屋管理服务中心备案。

第十二条 本合同在履行中如发生争议, 双方应协商解决, 协商不成时, 依法向物业所在地人民法院起诉, 因此产生的诉讼费、律师费等与该争议相关的费用均由违约方承担。

第十三条 本合同自双方签字之日起生效。